



# **Statuten**

**der**

**EISENBAHNER-BAUGENOSSENSCHAFT BERN**

Vom 4. Juni 2007 (Fassung vom 7. Juni 2011)



# Inhaltsverzeichnis

<b>1. FIRMA UND SITZ</b> .....	<b>3</b>
ART. 1 FIRMA.....	3
ART. 2 SITZ.....	3
<b>2. ZWECK, MITTEL UND GRUNDSÄTZE</b> .....	<b>3</b>
ART. 3 ZWECK UND MITTEL.....	3
ART. 4 GRUNDSÄTZE ZUR VERMIETUNG .....	4
ART. 5 GRUNDSÄTZE ZU BAU UND UNTERHALT DER GEBÄUDE.....	5
ART. 6 UNVERKÄUFLICHKEIT DER GRUNDSTÜCKE, HÄUSER UND WOHNUNGEN .....	6
<b>3. MITGLIEDSCHAFT: ERWERB, VERLUST UND PFLICHTEN</b> .....	<b>6</b>
ART. 7 ERWERB DER MITGLIEDSCHAFT .....	6
ART. 8 ERLÖSCHEN DER MITGLIEDSCHAFT .....	6
ART. 9 AUSTRITT .....	7
ART. 10 TOD .....	7
ART. 11 AUSSCHLUSS .....	7
ART. 12 EHESCHUTZ, EHESCHIEDUNG, EHETRENNUNG.....	8
ART. 13 VERPFÄNDUNG UND ÜBERTRAGUNG VON GENOSSENSCHAFTSANTEILEN .....	9
ART. 14 PERSÖNLICHE PFLICHTEN DER MITGLIEDER .....	9
<b>4. FINANZIELLE BESTIMMUNGEN</b> .....	<b>9</b>
<b>GENOSSENSCHAFTSKAPITAL</b> .....	<b>9</b>
ART. 15 GENOSSENSCHAFTSANTEILE.....	9
ART. 16 FINANZIERUNG DER WOHNUNGSANTEILE.....	10
ART. 17 RÜCKZAHLUNG DER GENOSSENSCHAFTSANTEILE .....	10
<b>WEITERE FINANZIELLE BESTIMMUNGEN</b> .....	<b>11</b>
ART. 18 DARLEHENSKASSE.....	11
<b>HAFTUNG</b> .....	<b>11</b>
ART. 19 HAFTUNG.....	11
<b>RECHNUNGSWESEN</b> .....	<b>11</b>
ART. 20 JAHRESRECHNUNG UND GESCHÄFTSJAHR.....	11
ART. 21 RESERVEFONDS .....	12
ART. 22 WEITERE FONDS .....	12
ART. 23 ENTSCHÄDIGUNG DER ORGANE .....	12
<b>5. ORGANISATION</b> .....	<b>13</b>
<b>ORGANE</b> .....	<b>13</b>
ART. 24 ÜBERBLICK.....	13
<b>GENERALVERSAMMLUNG</b> .....	<b>13</b>
ART. 25 BEFUGNISSE.....	13
ART. 26 EINBERUFUNG UND LEITUNG.....	14
ART. 27 STIMMRECHT .....	15
ART. 28 BESCHLÜSSE UND WAHLEN.....	15
<b>URABSTIMMUNG</b> .....	<b>16</b>

ART. 29 KOMPETENZEN .....	16
ART. 30 VERFAHREN.....	16
<b>VORSTAND .....</b>	<b>17</b>
ART. 31 WAHL UND WÄHLBARKEIT.....	17
ART. 32 AUFGABEN .....	17
ART. 33 KOMPETENZDELEGATION .....	17
ART. 34 VORSTANDSSITZUNGEN .....	18
<b>REVISIONSSTELLE .....</b>	<b>18</b>
ART. 35 WAHL UND KONSTITUIERUNG .....	18
ART. 36 AUFGABEN .....	19
<b>GESCHÄFTSPRÜFUNGSKOMMISSION .....</b>	<b>19</b>
ART. 37 WAHL UND KONSTITUIERUNG .....	19
ART. 38 AUFGABEN .....	19
<b>SIEDLUNGSORGANE.....</b>	<b>20</b>
ART. 39 SIEDLUNGSVERSAMMLUNG .....	20
ART. 40 SIEDLUNGSKOMMISSION.....	21
<b>6. SCHLUSS- UND ÜBERGANGSBESTIMMUNGEN.....</b>	<b>21</b>
<b>AUFLÖSUNG DURCH LIQUIDATION BZW. FUSION.....</b>	<b>21</b>
ART. 41 LIQUIDATION .....	21
ART. 42 LIQUIDATIONSÜBERSCHUSS.....	21
ART. 43 FUSION .....	22
<b>BEKANNTMACHUNGEN.....</b>	<b>22</b>
ART. 44 MITTEILUNGEN UND PUBLIKATIONSORGAN.....	22
<b>GENEHMIGUNG.....</b>	<b>22</b>
ART. 45 DURCH DAS BUNDESAMT FÜR WOHNUNGSWESEN.....	22
<b>ÜBERGANGSBESTIMMUNGEN.....</b>	<b>22</b>
ART. 46 BETREFFEND DIE ÄNDERUNG DES NENNWERTS DER GENOSSENSCHAFTSANTEILE .....	22
ART. 47 BETREFFEND DAS INKRAFTTRETEN DER STATUTENREVISION .....	22

# 1. Firma und Sitz

## Art. 1 Firma

Unter der Firma „Eisenbahner-Baugenossenschaft Bern“ besteht eine auf unbeschränkte Dauer gegründete gemeinnützige Genossenschaft im Sinne von Art. 828 ff. OR. Firma

## Art. 2 Sitz

Sitz der Genossenschaft ist Bern. Sitz

# 2. Zweck, Mittel und Grundsätze

## Art. 3 Zweck und Mittel

<sup>1</sup> Die Genossenschaft verfolgt den Zweck, in gemeinsamer Selbsthilfe und Mitverantwortung ihren Mitgliedern gesunden und preisgünstigen Wohnraum zu verschaffen und zu erhalten. Sie ist bestrebt, Wohnraum insbesondere für Mitarbeiter/innen der SBB, der Post, der Swisscom, der allgemeinen Bundesverwaltung und des öffentlichen Verkehrs anzubieten. Sie fördert das Zusammenleben im Sinne gesamtgesellschaftlicher Verantwortung und gegenseitiger Solidarität. Zweck

<sup>2</sup> Sie sucht diesen Zweck zu erreichen durch:

- a) Erwerb von Bauland und Baurechten;
- b) Bau und Erwerb von Ein- und Mehrfamilienhäusern, die den zeitgemässen genossenschaftlichen Wohnbedürfnissen entsprechen;
- c) Sorgfältigen und laufenden Unterhalt und periodische Erneuerung der bestehenden Bauten;
- d) Errichtung von Ersatzneubauten, wenn die bestehenden Bauten nicht mehr auf wirtschaftlich vertretbare Art und Weise erneuert werden können;
- e) Beanspruchung von Finanzierungen durch die SBB gemäss der Richtlinie „Genossenschaftlicher Wohnungsbau“ sowie von Förderungsinstrumenten nach dem eidgenössischen Wohnraumförderungsgesetz bzw. entsprechenden kantonalen und kommunalen Gesetzen;
- f) Verwaltung und Vermietung der Wohnobjekte auf der Basis der Kostenmiete;
- g) Fördern von genossenschaftlichen Aktivitäten in den Siedlungen;
- h) Ideelle und materielle Unterstützung von Bestrebungen, die preiswertes, gesundes und gutes Wohnen zum Ziel haben. Mittel

<sup>3</sup> Die Tätigkeit der Genossenschaft ist gemeinnützig und nicht gewinnstrebig. zigkeit

<sup>4</sup> Die Genossenschaft kann sich an Unternehmen und Organisationen mit gleichen oder ähnlichen Zielsetzungen beteiligen. Sie ist Mitglied des Schweizerischen Verbandes für Wohnungswesen SVW. Beteiligungen  
und Mitglied-  
schaft

#### Art. 4 Grundsätze zur Vermietung

<sup>1</sup> Die Vermietung ist im Rahmen der nachfolgenden Bestimmungen Aufgabe des Vorstandes, der darüber Vermietungsrichtlinien erlässt. Bei Neuvermietungen werden die Wohnobjekte gemäss den nachfolgenden Prioritäten vermietet: Vermietungs-  
richtlinien

- a) an aktive Mitarbeiter/innen der SBB und EBG;
- b) an aktive Mitarbeiter/innen von Tochtergesellschaften der SBB, sofern die Beteiligung der SBB an diesen Gesellschaften mindestens 50 % beträgt;
- c) an pensionierte Mitarbeiter/innen gemäss Buchstaben a und b;
- d) an aktive Mitarbeiter/innen von Post, Swisscom und der allgemeinen Bundesverwaltung;
- e) an pensionierte Mitarbeiter/innen gemäss Buchstaben d;
- f) an aktive Mitarbeiter/innen des öffentlichen Verkehrs;
- g) an die übrigen Bewerber/innen.

Bisherige Mieter/innen, welche von einem Wohnobjekt der EBG in ein anderes Wohnobjekt der EBG wechseln, insbesondere bei einem Wechsel in ein kleineres Wohnobjekt, können bevorzugt werden. Bei Vermietung von Wohnobjekten in Alterssiedlungen werden Pensionierte bevorzugt.

Der Vorstand sorgt auch dafür, dass die Mieter/innen über allfällige Auflagen aufgrund staatlicher Wohnbauförderung informiert werden und sich zu deren Einhaltung verpflichten.

<sup>2</sup> Die Miete von Wohnobjekten der Genossenschaft setzt in der Regel den Beitritt zur Genossenschaft voraus. Der Mietvertrag mit Mitgliedern darf von der Genossenschaft nur in Verbindung mit dem Ausschluss aus der Genossenschaft gekündigt werden. Mitgliedschaft/  
Kündigungs-  
schutz

<sup>3</sup> Die Genossenschaft vermietet ihre Wohnobjekte grundsätzlich zu den Selbstkosten. Sie verzichtet auf die Erzielung eines eigentlichen Gewinnes sowie auf übersetzte Zahlungen an Dritte. Mit den Mietzinsen müssen die Verzinsung des Fremd- und des Eigenkapitals, branchenübliche Abschreibungen, Rückstellungen und Einlagen in die vom Gesetz oder von den Subventionsbehörden vorgeschriebenen sowie von der Generalversammlung beschlossenen Fonds, der laufende Unterhalt der Gebäude und der Umgebung, die Bezahlung von Abgaben, Steuern und Versicherungsprämien, sowie die Kosten einer zeitgemässen Verwaltung und Genossenschaftsführung gedeckt sein. Mietzins

<sup>4</sup> Die ganze oder teilweise Untervermietung von Wohnobjekten oder

einzelner Zimmer ist nur mit vorgängiger Zustimmung des Vorstandes zulässig. Er kann die Zustimmung zu einem entsprechenden Gesuch aus den in Art. 262 Abs. 2 OR genannten Gründen verweigern. Als wesentliche Nachteile bei der Untervermietung von ganzen Wohnobjekten gelten insbesondere deren mehr als einjährige Dauer, die mehr als zweimalige Untervermietung im laufenden Mietverhältnis, die Untervermietung an Personen, welche die Vermietungsrichtlinien nicht erfüllen sowie der Umstand, dass die Mitglieder nicht eindeutig darlegen können, dass sie das Wohnobjekt nach Ablauf der Untervermietung wieder selber bewohnen werden. Bei Untervermietung einzelner Zimmer entsteht der Genossenschaft auch ein wesentlicher Nachteil, wenn damit Belegungsvorschriften umgangen werden. Einzelheiten regelt der Vorstand in den Vermietungsrichtlinien.

Unterverm  
tung

<sup>5</sup> Die Vermietungsrichtlinien schreiben vor, dass bei Neuvermietungen entsprechend der Grösse des Wohnobjektes eine Mindestzahl von Bewohner/innen erforderlich ist.

Unterbele  
gung

## Art. 5 Grundsätze zu Bau und Unterhalt der Gebäude

<sup>1</sup> Beim Bauen und Umbauen ihrer Gebäude sind der Genossenschaft besonders wichtig: Hohe Nutzungsflexibilität der Wohnobjekte unter Berücksichtigung auch künftiger Bedürfnisse, behindertengerechtes Bauen, hochwertige Aussenräume, kommunikative und sichere Erschliessung, geringer Folgeunterhalt sowie Einsatz von ökologisch einwandfreien Materialien und Einsparung von Energie beim Bau und Betrieb.

Ausrichtung

<sup>2</sup> Mit einem fortlaufenden, nachhaltigen, kosten- und qualitätsbewussten Unterhalt passt die Genossenschaft ihre Gebäude an den Stand der technischen Möglichkeiten und an die zeitgemässen genossenschaftlichen Wohnbedürfnisse an und sorgt damit für die Werterhaltung der Gebäude. Dazu gehört auch die regelmässige Prüfung von Massnahmen zur Wohnwertsteigerung der Liegenschaften und ihrer Umgebung.

Unterhalt

<sup>3</sup> Bei grösseren Umbauten und Ersatzneubauten achtet die Genossenschaft auf ein sozialverträgliches Vorgehen. Sie kündigt solche Vorhaben mindestens zwei Jahre im Voraus an und bietet den Betroffenen nach Möglichkeit mindestens ein Umsiedlungsobjekt an. Bei der Vermietung der umgebauten Gebäude und von Ersatzneubauten sind in erster Linie die bisherigen Mieter/innen zu berücksichtigen.

Um- und Er  
satzneubau  
ten

## Art. 6 Unverkäuflichkeit der Grundstücke, Häuser und Wohnungen

<sup>1</sup> Die Grundstücke, Häuser und Wohnungen der Genossenschaft sind grundsätzlich unverkäuflich. Verkaufsverbot

<sup>2</sup> Beim Vorliegen wichtiger Gründe entscheidet die Generalversammlung mit Zweidrittelmehrheit über einen Verkauf und dessen Modalitäten. Ausnahmen

<sup>3</sup> Bei staatlich geförderten Wohnobjekten sorgt der Vorstand dafür, dass die Erwerber/innen über allfällige Auflagen aufgrund der Wohnbauförderung informiert werden und sich zu deren Einhaltung verpflichten.

## 3. Mitgliedschaft: Erwerb, Verlust und Pflichten

### Art. 7 Erwerb der Mitgliedschaft

<sup>1</sup> Mitglied der Genossenschaft kann jede natürliche oder juristische Person werden, welche drei Genossenschaftsanteile zu je Fr. 100 (Mitgliedschaftsanteile) übernimmt. Natürliche Personen müssen das 16. Altersjahr zurückgelegt haben. Voraussetzungen

<sup>2</sup> Pro Wohnobjekt können höchstens zwei Personen Mitglied der Genossenschaft werden.

<sup>3</sup> Die Zahl der Mitglieder ist unbeschränkt.

<sup>4</sup> Die Aufnahme erfolgt aufgrund eines schriftlichen Beitrittsgesuchs durch einen Vorstandsbeschluss. Der Vorstand entscheidet endgültig und braucht die Ablehnung nicht zu begründen. Beitrittsge-such/Vorstand-sbeschluss

<sup>5</sup> Die Mitgliedschaft beginnt mit der vollständigen Einzahlung der erforderlichen Mitgliedschaftsanteile. Beginn

<sup>6</sup> Der Vorstand führt ein Mitgliederregister.

<sup>7</sup> Die Mitglieder erhalten eine Mitgliedkarte. Diese gilt als Stimmausweis bei Generalversammlungen.

### Art. 8 Erlöschen der Mitgliedschaft

<sup>1</sup> Die Mitgliedschaft erlischt

a) bei natürlichen Personen durch Austritt, Ausschluss oder Tod;

b) bei juristischen Personen durch Austritt, Ausschluss oder Auflösung.

<sup>2</sup> Die Rückzahlung der Genossenschaftsanteile bei Erlöschen der Mit-

Gründe

gliedschaft richtet sich nach Art. 17 der Statuten.

Rückzahlung  
Anteile

## Art. 9 Austritt

<sup>1</sup> Ist das Mitglied Mieter/in von Wohnobjekten der Genossenschaft, setzt der Austritt die Kündigung des Mietvertrags voraus.

Kündigung  
des  
Mietvertrags

<sup>2</sup> Der Austritt aus der Genossenschaft kann nur schriftlich auf Ende des Geschäftsjahres und unter Einhaltung einer sechsmonatigen Kündigungsfrist erklärt werden. Der Vorstand kann in begründeten Fällen den Austritt auch unter Beachtung einer kürzeren Kündigungsfrist oder auf einen anderen Zeitpunkt bewilligen, so insbesondere bei Kündigung des Mietvertrages auf das Ende der mietrechtlichen Kündigungsfrist.

Kündigungs-  
frist/  
Zeitpunkt

<sup>3</sup> Sobald der Beschluss zur Auflösung der Genossenschaft gefasst ist, kann der Austritt nicht mehr erklärt werden.

## Art. 10 Tod

Stirbt ein Mitglied, das Mieter/in eines Wohnobjektes der Genossenschaft gewesen ist, kann der/die im gleichen Haushalt lebende Ehepartner/in, eingetragene Partner/in bzw. Lebenspartner/in - soweit er/sie nicht bereits Mitglied der Genossenschaft ist - die Mitgliedschaft des/der Verstorbenen und gegebenenfalls dessen/deren Mietvertrag übernehmen. Der/die Lebenspartner/in muss nachweisen, dass er/sie Erbe/Erbin des/der Verstorbenen ist.

Ehe- bzw.  
Lebenspartner

## Art. 11 Ausschluss

<sup>1</sup> Ein Mitglied kann jederzeit durch den Vorstand aus der Genossenschaft ausgeschlossen werden, wenn ein wichtiger Grund oder einer der nachfolgenden Ausschlussgründe vorliegt:

Gründe

- a) Verletzung genereller Mitgliedschaftspflichten, insbesondere der genossenschaftlichen Treuepflicht, Missachtung statutenkonformer Beschlüsse der Generalversammlung oder des Vorstandes sowie vorsätzliche Schädigung des Ansehens oder der wirtschaftlichen Belange der Genossenschaft;
- b) Zweckentfremdung eines Wohnobjektes, namentlich wenn sie und dazugehörige Nebenräume vorwiegend zu geschäftlichen Zwecken benutzt werden;
- c) Missachtung der Bestimmungen von Statuten und / oder Vermietungsrichtlinien;
- d) Ablehnung eines zumutbaren Umsiedlungsangebotes, wenn das zuständige Organ einen Beschluss über Umbau oder Abbruch der betreffenden Liegenschaft gefasst hat;

- e) Bei Scheidung oder Trennung, sofern der Ausschluss in Art. 12 vorgesehen ist.;
- f) Vorliegen eines ausserordentlichen mietrechtlichen Kündigungsgrundes, insbesondere nach den Art. 257d OR, 257f OR, 266g OR, 266h OR sowie anderer Verletzungen des Mietvertrages;
- g) Verletzung von Bestimmungen der Wohnbauförderung, aufgrund derer das Mietverhältnis gekündigt werden muss, sofern kein zumutbares Umsiedlungsangebot gemacht werden kann oder ein solches abgelehnt worden ist.

<sup>2</sup> Dem Ausschluss hat eine entsprechende Mahnung vorauszugehen, ausser wenn diese nutzlos ist oder die mietrechtliche Kündigung nach Art. 257f Abs. 4 OR erfolgt. Mahnung

<sup>3</sup> Der Beschluss über den Ausschluss ist dem betreffenden Mitglied durch eingeschriebenen Brief mit Begründung und Hinweis auf die Möglichkeit der Berufung an die Generalversammlung zu eröffnen. Dem/der Ausgeschlossenen steht während 30 Tagen nach Empfang der Mitteilung das Recht der Berufung an die Generalversammlung zu. Die Berufung hat keine aufschiebende Wirkung, doch hat der/die Ausgeschlossene das Recht, in der Generalversammlung seine/ihre Sicht selber darzulegen oder darlegen zu lassen. Mitteilung/  
Berufung/  
Ausschluss  
der aufschie-  
benden Wir-  
kung

<sup>4</sup> Die Anrufung des Richters nach Art. 846 Abs. 3 OR innert 3 Monaten bleibt vorbehalten. Sie hat ebenfalls keine aufschiebende Wirkung.

<sup>5</sup> Die Kündigung des Mietvertrages richtet sich nach den mietrechtlichen Bestimmungen.

## Art. 12 Eheschutz, Ehescheidung, Ehetrennung

<sup>1</sup> Weist das Gericht in einem Eheschutzentscheid oder Trennungsurteil die Benützung des Wohnobjektes dem/der Ehepartner/in des Mitglieds zu, kann der Vorstand mit dessen/deren Einverständnis den Mietvertrag auf den/die Ehepartner/in übertragen. Eine solche Übertragung setzt den Erwerb der Mitgliedschaft durch die im Wohnobjekt verbleibende Person sowie die Übernahme der Wohnungsanteile (Art. 15 Abs. 4) voraus. Der Vorstand muss das Mitglied, dem die Benützung des Wohnobjektes nicht zugewiesen wurde, aus der Genossenschaft ausschliessen, sofern er ihm kein anderes Wohnobjekt zur Verfügung stellen kann oder will. Eheschutz/  
Ehetrennung

<sup>2</sup> Weist das Gericht im Scheidungsurteil Wohnobjekt und Mietvertrag dem/der Ehepartner/in des Mitglieds zu, kann der Vorstand, wenn er dem Mitglied kein anderes Wohnobjekt zur Verfügung stellen kann oder will, das Mitglied aus der Genossenschaft ausschliessen. Der/die Ehepartner/in, auf den/die der Mietvertrag übertragen wurde, muss Mitglied der Genossenschaft werden und die Wohnungsanteile über- Eheschei-  
dung

nehmen (Art. 15 Abs. 4).

<sup>3</sup> Die vermögensrechtlichen Folgen bezüglich der Genossenschaftsanteile richten sich nach den entsprechenden gerichtlichen Entscheiden bzw. nach der Konvention, wobei eine Auszahlung von Anteilkapital erst erfolgt, nachdem der/die verbleibende Ehepartner/in einen entsprechenden Betrag der Genossenschaft überwiesen hat.

Vermögens-  
rechtliche  
Folgen

<sup>4</sup> Die vorstehenden Bestimmungen gelten sinngemäss für die Aufhebung des Zusammenlebens von eingetragenen Partner/innen bzw. für die Aufhebung einer eingetragenen Partnerschaft.

#### Art. 13 Verpfändung und Übertragung von Genossenschaftsanteilen

<sup>1</sup> Jede Verpfändung und sonstige Belastung von Genossenschaftsanteilen sowie deren Übertragung an Personen, die nicht Mitglieder der Genossenschaft sind, sind ausgeschlossen.

Verpfändung/  
Belastung

<sup>2</sup> Die Übertragung von Genossenschaftsanteilen ist nur von Mitglied zu Mitglied zulässig und benötigt die Zustimmung des Vorstandes. Erforderlich sind ein schriftlicher Abtretungsvertrag sowie eine Mitteilung an die Genossenschaft.

Übertragung

#### Art. 14 Persönliche Pflichten der Mitglieder

Die Mitglieder sind verpflichtet:

- a) Die Interessen der Genossenschaft in guten Treuen zu wahren;
- b) Den Statuten sowie den Beschlüssen der Genossenschaftsorgane nachzuleben;
- c) Nach Möglichkeit an genossenschaftlichen Aktivitäten teilzunehmen und in genossenschaftlichen Gremien mitzuwirken.

Treuepflicht  
Befolgun-  
gs-  
pflicht

Teilnahme-  
pflicht

## 4. Finanzielle Bestimmungen

### Genossenschaftskapital

#### Art. 15 Genossenschaftsanteile

<sup>1</sup> Das Genossenschaftskapital besteht aus der Summe der gezeichneten Genossenschaftsanteile (Mitgliedschafts- und Wohnungsanteile). Die Genossenschaftsanteile lauten auf einen Nennwert von je Fr. 100 und müssen voll einbezahlt werden. Der Vorstand kann für neue Mitglieder jederzeit neue Genossenschaftsanteile ausgeben.

Genossen-  
schafts-  
anteile

<sup>2</sup> Genossenschaftsanteile werden nicht verzinst.

<sup>3</sup> Für Genossenschaftsanteile werden keine Anteilscheine ausgegeben. Das Mitglied erhält eine Bestätigung über die Höhe seiner Beteiligung.

<sup>4</sup> Mitglieder, die Wohnobjekte der Genossenschaft mieten, müssen zusätzlich zu den Mitgliedschaftsanteilen (vgl. Art. 7 Abs. 1) zur Übernahme von weiteren Anteilen (Wohnungsanteilen) verpflichtet werden. Mieten mehrere Mitglieder gemeinsam Räumlichkeiten der Genossenschaft, können die für diese Räumlichkeiten zu gewährenden Wohnungsanteile auf diese Mitglieder in einem von ihnen gewählten Verhältnis verteilt werden. Diese Bestimmung gilt insbesondere für Ehepaare und Partnerschaften. Der Vorstand kann Ratenzahlung bewilligen. Einzelheiten regelt der Vorstand in den Vermietungsrichtlinien, wobei der zu übernehmende Betrag nach dem Anlagewert der Wohnobjekte abgestuft ist, den Wohnbauförderungsvorschriften entsprechen sowie für die Finanzierung der Bauten ausreichen muss. Der Maximalbetrag beträgt 10 % des Anlagewertes der gemieteten Räumlichkeiten.

Wohnungsanteile

Gemeinsames Mietverhältnis

#### Art. 16 Finanzierung der Wohnungsanteile

Wohnungsanteile können mit Mitteln der beruflichen Vorsorge erworben werden. Der Vorstand regelt den Vollzug in den Vermietungsrichtlinien.

Berufliche Vorsorge

#### Art. 17 Rückzahlung der Genossenschaftsanteile

<sup>1</sup> Ausscheidende Mitglieder bzw. deren Erb/innen haben keine Ansprüche auf Genossenschaftsvermögen mit Ausnahme des Anspruchs auf Rückzahlung der von ihnen einbezahlten Genossenschaftsanteile.

Grundsatz

<sup>2</sup> Kein Rückzahlungsanspruch besteht bei Mitgliedschafts- und Wohnungsanteilen, die nach Art. 10 und 12 der Statuten vom/von der Partner/in übernommen werden. Die Rückzahlung von Anteilen, die mit Mitteln der beruflichen Vorsorge erworben wurden, hat nach Weisung des bisherigen Mitglieds zu seinen Gunsten entweder an eine Wohnbaugenossenschaft, bei der es nun ein Wohnobjekt selbst dauernd bewohnt, oder an eine Einrichtung der beruflichen Vorsorge oder nach Erreichen des Rentenalters an das bisherige Mitglied selbst zu erfolgen.

Ausnahmen

<sup>3</sup> Die Rückzahlung erfolgt zum Bilanzwert des Austrittsjahres unter Ausschluss der Reserven und Fondseinlagen, höchstens aber zum Nennwert.

Betrag

<sup>4</sup> Die Rückzahlung erfolgt innert dreier Monate nach Beendigung des Mietvertrages und Wohnungsabgabe unter Vorbehalt der Festlegung

Fälligkeit

des Bilanzwertes durch die nächste ordentliche Generalversammlung. Falls die Finanzlage der Genossenschaft dies erfordert, ist der Vorstand berechtigt, die Rückzahlung bis auf die Dauer von drei Jahren hinauszuschieben.

<sup>5</sup> Die Genossenschaft ist berechtigt, die ihr gegenüber dem ausscheidenden Mitglied zustehenden Forderungen mit dessen Guthaben aus den Genossenschaftsanteilen zu verrechnen. Verrechnung

## Weitere finanzielle Bestimmungen

### Art. 18 Darlehenskasse

<sup>1</sup> Die Mitglieder und der Genossenschaft nahe stehende Personen können in der Darlehenskasse der Genossenschaft Geld zinstragend anlegen. Grundsatz

<sup>2</sup> Einzelheiten regelt der Vorstand in einem Reglement. Reglement

## Haftung

### Art. 19 Haftung

Für die Verbindlichkeiten der Genossenschaft haftet nur das Genossenschaftsvermögen. Jede Nachschusspflicht oder Haftbarkeit des einzelnen Mitglieds ist ausgeschlossen. Keine persönliche Haftung und Nachschusspflicht

## Rechnungswesen

### Art. 20 Jahresrechnung und Geschäftsjahr

<sup>1</sup> Die Jahresrechnung besteht aus Erfolgsrechnung, Bilanz und Anhang und wird nach den Grundsätzen der ordnungsgemässen Rechnungslegung so aufgestellt, dass die Vermögens- und Ertragslage der Genossenschaft zuverlässig beurteilt werden kann. Sie enthält auch die Vorjahreszahlen. Massgebend sind die Art. 662a – 663b sowie 663h - 670 OR, die branchenüblichen Grundsätze sowie die Richtlinien der SBB für den genossenschaftlichen Wohnungsbau. Grundsatz

<sup>2</sup> Die Jahresrechnung ist der Revisionsstelle zur Prüfung zu unterbreiten. Prüfung

<sup>3</sup> Geschäftsjahr ist das Kalenderjahr. Geschäftsjahr

## Art. 21 Reservefonds

<sup>1</sup> Der Jahresgewinn, welcher aufgrund der Jahresbilanz berechnet wird, dient in erster Linie der Äufnung eines Reservefonds. Grundsatz

<sup>2</sup> Die Generalversammlung entscheidet unter Beachtung von Art. 860 Abs. 1 OR über die Höhe der Einlagen in den Reservefonds. Höhe der Einlage

<sup>3</sup> Über die Beanspruchung des Reservefonds entscheidet der Vorstand unter Beachtung von Art. 860 Abs. 3 OR. Beanspruchung

## Art. 22 Weitere Fonds

<sup>1</sup> Es wird ein Mietzinsausgleichsfonds geäufnet, welcher durch von der Generalversammlung festgesetzte Jahresbeiträge der Mieter/innen sowie durch Zuweisungen der Generalversammlung aus dem Reingewinn geäufnet werden kann. Die monatlichen Beiträge werden zusammen mit dem Mietzins eingezogen. Der Mietzinsausgleichsfonds dient dem Ausgleich der Mietzinsbelastung bedürftiger Mieter/innen, insbesondere nach Renovationen und bei Neubauten. Einzelheiten regelt der Vorstand in den Vermietungsrichtlinien, die vorsehen können, dass ein Steuerausweis verlangt wird. Mietzinsausgleichsfonds

<sup>2</sup> Weiter besteht der „Rudolf Beutler-Fonds“, aus dessen Kapitalertrag Massnahmen zur Förderung des Zusammenlebens in der Genossenschaft finanziert werden können. Einzelheiten regelt die Generalversammlung in einem Reglement. Rudolf Beutler-Fonds

<sup>3</sup> Die Generalversammlung kann im Rahmen von Art. 862 und 863 OR beschliessen, weitere Fonds zu äufnen und entsprechende Reglemente zu erlassen. Weitere Fonds

<sup>4</sup> Die Mittel der Fonds werden vom Vorstand entsprechend dem jeweiligen Zweck verwaltet und verwendet sowie im Rahmen der Gesamtrechnung von der Revisionsstelle überprüft.

## Art. 23 Entschädigung der Organe

<sup>1</sup> Die Mitglieder des Vorstandes, welche nicht im Arbeitsverhältnis zur Genossenschaft stehen, haben Anspruch auf ein Sitzungsgeld und auf eine Entschädigung, welche sich nach den Aufgaben und der Arbeitsbelastung der einzelnen Mitglieder richtet und vom Vorstand selber festgelegt wird. Grundsätze

<sup>2</sup> Die Entschädigung der Revisionsstelle richtet sich nach den bran-

chenüblichen Ansätzen, jene für die Mitglieder der Geschäftsprüfungskommission sinngemäss nach Abs. 1.

<sup>3</sup> Die Mitglieder von weiteren Kommissionen haben Anspruch auf ein Sitzungsgeld und/oder auf eine angemessene Jahrespauschale.

Ausschluss  
von Tantiemen

<sup>4</sup> Die Ausrichtung von Tantiemen ist ausgeschlossen.

<sup>5</sup> Die Gesamtsumme der Entschädigungen aller Organe, getrennt nach Vorstand, Revisionsstelle und weiteren Organen, ist in der Rechnung auszuweisen.

<sup>6</sup> Ferner werden den Mitgliedern von Vorstand und Kommissionen die im Interesse der Genossenschaft aufgewendeten Auslagen ersetzt.

Auslagener-  
satz

## 5. Organisation

### Organe

#### Art. 24 Überblick

Die Organe der Genossenschaft sind:

Überblick

- a) die Generalversammlung;
- b) die Urabstimmung;
- c) der Vorstand;
- d) die Revisionsstelle;
- e) die Geschäftsprüfungskommission;
- f) die Siedlungsorgane.

### Generalversammlung

#### Art. 25 Befugnisse

<sup>1</sup> Der Generalversammlung stehen die nachfolgenden Befugnisse zu: Befugnisse

- a) Festsetzung und Abänderung der Statuten;
- b) Wahl und Abberufung des/der Präsidenten/in, der weiteren Mitglieder des Vorstandes, der Revisionsstelle und der Mitglieder der Geschäftsprüfungskommission;
- c) Genehmigung des Geschäftsberichtes des Vorstandes;
- d) Abnahme der Jahresrechnung und Beschlussfassung über die Verwendung des Bilanzgewinnes;
- e) Entlastung der Mitglieder des Vorstandes;
- f) Beschlussfassung über Berufungen gegen Ausschlussbeschlüsse des Vorstandes;

- g) Beschlussfassung über den Verkauf von Grundstücken, Häusern und Wohnungen und die Einräumung von Baurechten;
- h) Beschlussfassung über den Kauf von Grundstücken und/oder die Erstellung von neuen Überbauungen, deren Kosten 10 % des Restbuchwertes sämtlicher Liegenschaften übersteigen;
- i) Beschlussfassung über den Abbruch von Wohnhäusern der Genossenschaft und die Erstellung von Ersatzneubauten, sofern dies von den Mitgliedern, welche in diesen Häusern wohnen, an einer Siedlungsversammlung abgelehnt worden ist;
- j) Beschlussfassung über wertvermehrnde Investitionen, deren Kosten 15% des Anlagewertes der jeweiligen Gebäude übersteigen und die von den Mitgliedern, welche in diesen Häusern wohnen, an einer Siedlungsversammlung mit 2/3 Mehrheit abgelehnt worden sind. Bei einer Ablehnung unter dem obgenannten Quorum ist der Vorstand nach Art. 32 zuständig;
- k) Beschlussfassung über Auflösung oder Fusion der Genossenschaft;
- l) Genehmigung von Reglementen, soweit diese nicht ausdrücklich in der Kompetenz des Vorstandes liegen;
- m) Beschlussfassung über auf Antrag von Mitgliedern traktandierete Geschäfte, soweit diese der Beschlussfassung durch die Generalversammlung unterstehen (Art. 25 Abs. 2);
- n) Beschlussfassung über alle weiteren Gegenstände, die durch Gesetz oder Statuten der Generalversammlung vorbehalten sind oder die vom Vorstand der Generalversammlung unterbreitet werden.

<sup>2</sup> Anträge der Mitglieder auf Traktandierung eines Geschäftes gemäss Buchst. m) müssen spätestens 8 Wochen vor der ordentlichen Generalversammlung beim Vorstand schriftlich eingereicht werden. Der Termin der ordentlichen Generalversammlung ist jeweils mindestens drei Monate zum Voraus bekannt zu geben.

<sup>3</sup> Über Geschäfte kann nur abgestimmt werden, wenn sie traktandiert sind. Zur Stellung von Anträgen im Rahmen der Traktanden bedarf es keiner vorgängigen Ankündigung.

Anträge auf Traktandierung

## Art. 26 Einberufung und Leitung

<sup>1</sup> Die ordentliche Generalversammlung findet alljährlich innerhalb der ersten Hälfte des Kalenderjahres statt.

Ordentliche Generalversammlung

<sup>2</sup> Ausserordentliche Generalversammlungen werden einberufen, sofern eine vorangegangene Generalversammlung, der Vorstand, die Revisionsstelle, die Geschäftsprüfungskommission bzw. die Liquidator/innen dies beschliessen oder der zehnte Teil der Mitglieder dies verlangt. Besteht die Genossenschaft aus weniger als 30 Mitgliedern, muss die Einberufung von mindestens drei Mitgliedern verlangt werden. Der Versand der Einladung hat innert 8 Wochen nach Eingang des Begehrens zu erfolgen.

Ausserordentliche Generalversammlung

<sup>3</sup> Die Generalversammlung wird durch den Vorstand mindestens 20 Tage vor dem Versammlungstag einberufen. In der Einberufung sind die Traktandenliste und bei Anträgen auf Änderung der Statuten der Wortlaut der vorgeschlagenen Änderungen bekannt zu geben. Bei ordentlichen Generalversammlungen werden der Einladung Jahresbericht, Jahresrechnung und Bericht der Revisionsstelle beigelegt; diese Unterlagen sind auch 20 Tage vor dem Versammlungstag am Geschäftsdomizil der Genossenschaft zur Einsicht aufzulegen.

Einberufung

<sup>4</sup> Die Generalversammlung wird vom/von der Präsidenten/in oder einem Mitglied des Vorstandes geleitet. Sie kann auf Antrag des Vorstandes eine/n Tagespräsidenten/in wählen.

Leitung

## Art. 27 Stimmrecht

<sup>1</sup> Jedes Mitglied hat in der Generalversammlung eine Stimme.

Grundsatz

<sup>2</sup> Es kann sich bei der Ausübung seines Stimmrechts in der Generalversammlung mit schriftlicher Vollmacht durch ein anderes Mitglied oder durch eine/n handlungsfähige/n Familienangehörige/n vertreten lassen. Niemand kann mehr als ein Mitglied vertreten.

Vertretung

<sup>3</sup> Bei Beschlüssen über die Entlastung der Mitglieder des Vorstandes haben die Vorstandsmitglieder kein Stimmrecht.

Ausstand

## Art. 28 Beschlüsse und Wahlen

<sup>1</sup> Die Generalversammlung ist beschlussfähig, wenn sie statuten gemäss einberufen worden ist.

Beschlussfähigkeit

<sup>2</sup> Wahlen und Abstimmungen erfolgen offen, sofern nicht ein Drittel der Stimmenden die geheime Durchführung verlangt.

Geheime Durchführung

<sup>3</sup> Die Generalversammlung fasst ihre Beschlüsse mit der einfachen Mehrheit der abgegebenen Stimmen. Bei Wahlen gilt im ersten Wahlgang das absolute Mehr. Im zweiten Wahlgang gilt das relative Mehr. Stimmenthaltungen und ungültige Stimmen werden nicht mitgezählt. Bei Stimmgleichheit entscheidet der/die Vorsitzende durch Stichentscheid.

Beschlussfassung

<sup>4</sup> Für den Verkauf von Grundstücken und die Einräumung von Bau-rechten, für Statutenänderungen sowie für Liquidation und Fusion der Genossenschaft ist die Zustimmung von zwei Dritteln der abgegebenen Stimmen notwendig.

Qualifiziertes Mehr

<sup>5</sup> Die Art. 889 OR und 18 Abs. 1 Buchst. d FusG bleiben vorbehalten.

<sup>6</sup> Über Beschlüsse und Wahlergebnisse wird ein Protokoll geführt, das vom/von der Vorsitzenden und vom/von der Protokollführer/in zu unterzeichnen ist. Protokoll

## Urabstimmung

### Art. 29 Kompetenzen

Die Generalversammlung kann nach erfolgter Beratung eines Traktandums auf Antrag des Vorstandes oder eines Drittels der Stimmberechtigten anstelle der Durchführung der Schlussabstimmung die nachfolgenden Geschäfte der Urabstimmung unterstellen: Kompetenzen

- a) Abänderung der Statuten;
- b) Verkauf von Grundstücken und Einräumung von Baurechten;
- c) Kauf von Grundstücken und/oder Erstellung von neuen Überbauungen, dessen/deren Kosten 10 % des Anlagewertes sämtlicher Liegenschaften überschreiten;
- d) Abbruch von Wohnhäusern und die Erstellung von Ersatzneubauten, sofern dies von den Mitgliedern, welche in diesen Häusern wohnen, an einer Siedlungsversammlung abgelehnt worden ist;
- e) Auflösung oder Fusion der Genossenschaft.

### Art. 30 Verfahren

<sup>1</sup> Der Vorstand orientiert die Mitglieder in einem schriftlichen Bericht über die Vorlage sowie die in der Generalversammlung gestellten Anträge und stellt ihnen gleichzeitig das Stimmmaterial zu. Der Versand der Unterlagen für die Urabstimmung hat innert 6 Wochen nach dem entsprechenden Beschluss der Generalversammlung zu erfolgen, spätestens jedoch 20 Tage vor dem für die Stimmgabe aufgeführten Schlussdatum. Bericht/  
Stimmmaterial

<sup>2</sup> Jedes Mitglied hat in der Urabstimmung eine Stimme. Stellvertretung ist nicht zulässig. Die Postaufgabe des Stimmzettels hat spätestens an dem in den Unterlagen aufgeführten Schlussdatum zu erfolgen. Stimmrecht

<sup>3</sup> Die Urabstimmung fasst ihre Beschlüsse mit der einfachen Mehrheit der eingegangenen Stimmen. Leere und ungültige Stimmen werden nicht mitgezählt. Für Beschlüsse über den Verkauf von Grundstücken und die Einräumung von Baurechten, über die Abänderung der Statuten sowie die Auflösung und Fusion der Genossenschaft ist die Zustimmung von zwei Dritteln der eingegangenen Stimmen erforderlich. Beschlussfassung

<sup>4</sup> Die Geschäftsprüfungskommission amtiert als Abstimmungsbüro, ermittelt das Resultat und teilt dieses innert einer Woche dem Vorstand Abstimmungsbüro

mit. Dieser informiert die Mitglieder innert einer weiteren Woche. In Belangen, welche die Geschäftsprüfungskommission betreffen, amtet die Revisionsstelle als Abstimmungsbüro.

## Vorstand

### Art. 31 Wahl und Wählbarkeit

<sup>1</sup> Der Vorstand besteht aus fünf bis sieben Mitgliedern. Die Mehrheit muss aus Genossenschafter/innen bestehen. Der/die Präsident/in wird von der Generalversammlung bestimmt; im Übrigen konstituiert sich der Vorstand selbst. Er ernennt eine/n Protokollführer/in, der/die nicht dem Vorstand anzugehören braucht. Grundsatz

<sup>2</sup> Nicht wählbar bzw. zum Rücktritt verpflichtet sind Personen, die in dauernder wesentlicher geschäftlicher Beziehung zur Genossenschaft stehen. Wählbarkeit

<sup>3</sup> Die Mitglieder des Vorstandes werden auf drei Jahre gewählt und sind wieder wählbar. Wahlen innert einer Amtsdauer gelten bis zu deren Ablauf. Amtsdauer

### Art. 32 Aufgaben

<sup>1</sup> Der Vorstand ist im Rahmen der gesetzlichen und statutarischen Bestimmungen für die Verwaltung und für alle Geschäfte der Genossenschaft zuständig, die nicht ausdrücklich einem anderen Organ vorbehalten sind. Er entscheidet insbesondere über die nicht unter Art. 25 Abs. 1 Buchst. h) i) und j) fallenden Baufragen. Kompetenzvermutung

<sup>2</sup> Er erstellt für jedes Geschäftsjahr einen Geschäftsbericht, der sich aus der Jahresrechnung (Art. 20) und dem Jahresbericht zusammensetzt. Geschäftsbericht

<sup>3</sup> Er bestimmt die zeichnungsberechtigten Personen und die Art ihrer Zeichnung, wobei nur Kollektivunterschrift zu zweien erteilt werden darf. Zeichnungsberechtigung

### Art. 33 Kompetenzdelegation

<sup>1</sup> Der Vorstand ist ermächtigt, die Geschäftsführung oder einzelne ihrer Zweige an eines oder mehrere seiner Mitglieder (Ausschüsse), an ständige oder ad hoc Kommissionen und/oder an eine oder mehrere Personen zu übertragen, die nicht Mitglieder der Genossenschaft zu sein brauchen (Geschäftsstelle). Kommissionsmitglieder müssen nicht Mitglied der Genossenschaft sein. Grundsatz

<sup>2</sup> Der Vorstand erlässt ein Organisationsreglement, welches die Aufgaben von Vorstand, Ausschüssen, Kommissionen und Geschäftsstelle festlegt sowie insbesondere die Berichterstattungspflicht regelt. Organisationsreglement

## Art. 34 Vorstandssitzungen

<sup>1</sup> Vorstandssitzungen werden vom/von der Präsidenten/in einberufen, so oft dies die Geschäfte erfordern, ferner wenn zwei Vorstandsmitglieder die Einberufung einer Vorstandssitzung verlangen. Einberufung

<sup>2</sup> Der Vorstand ist bei Anwesenheit der Mehrheit seiner Mitglieder beschlussfähig. Er beschliesst mit der einfachen Mehrheit der abgegebenen Stimmen. Bei Stimmengleichheit entscheidet der/die Vorsitzende mit Stichentscheid. Beschlussfassung

<sup>3</sup> Sofern kein Vorstandsmitglied die mündliche Beratung verlangt und die Mehrheit der Vorstandsmitglieder mitwirkt, gelten ohne Gegenstimme gefasste schriftliche Zirkulationsbeschlüsse als gültige Vorstandsbeschlüsse. Sie sind ins Protokoll der nächsten Vorstandssitzung aufzunehmen. Zirkulationsbeschluss

<sup>4</sup> Über die Verhandlungen und Beschlüsse des Vorstandes ist ein Protokoll zu führen. Das Protokoll ist vom/von der Vorsitzenden und vom/von der Protokollführer/in zu unterzeichnen. Protokoll

## Revisionsstelle

### Art. 35 Wahl und Konstituierung

<sup>1</sup> Als Revisionsstelle ist ein/e zugelassene/r Revisionsexperte/in bzw. eine Revisionsunternehmung nach Art. 4 RAG bzw. Art. 6 RAG i.V.m. Art. 4 RAG zu wählen. Mitglieder

<sup>2</sup> Für die Unabhängigkeit gilt Art. 728 OR. Unabhängigkeit

<sup>3</sup> Die Revisionsstelle wird von der Generalversammlung für eine Amtsdauer von einem Jahr gewählt. Eine Wiederwahl ist unter Vorbehalt von Art. 730a Abs. 2 OR zulässig. Amtsdauer

## Art. 36 Aufgaben

<sup>1</sup> Die Revisionsstelle führt eine ordentliche Revision nach Art. 728 ff. OR durch. Die Aufgaben und Verantwortung der Revisionsstelle richten sich nach den gesetzlichen Bestimmungen. Revision

<sup>2</sup> Der Revisionsstelle ist jederzeit, auch ohne Voranmeldung, Einsicht in die gesamte Geschäfts- und Rechnungsführung zu gewähren. Es sind ihr alle gewünschten Auskünfte zu erteilen. Sie ist zu Zwischenrevisionen berechtigt. Einsichtsrecht

<sup>3</sup> Die Revisionsstelle ist verpflichtet, Verstösse gegen das Gesetz, die Statuten oder das Organisationsreglement dem Vorstand schriftlich mitzuteilen. Die Information der Generalversammlung richtet sich nach Art. 728c Abs. 2 OR. Meldepflicht

<sup>4</sup> Die Revisionsstelle wahrt das Geheimnis über ihre Feststellungen, soweit sie nicht von Gesetzes wegen zur Bekanntgabe verpflichtet ist. Sie wahrt bei der Berichterstattung, bei der Erstattung von Anzeigen und bei der Auskunftserteilung an die Generalversammlung die Geschäftsgeheimnisse der Genossenschaft. Pflicht zu Verschwiegenheit

## Geschäftsprüfungskommission

### Art. 37 Wahl und Konstituierung

<sup>1</sup> Die Geschäftsprüfungskommission besteht aus drei Mitgliedern. Die Mehrheit muss aus Genossenschafter/innen bestehen. Sie konstituiert sich selbst. Mitglieder

<sup>2</sup> Nicht wählbar bzw. zum Rücktritt verpflichtet sind Mitglieder anderer Organe, Angestellte der Genossenschaft sowie Personen, die in dauernder wesentlicher geschäftlicher Beziehung zur Genossenschaft stehen. Wählbarkeit

<sup>3</sup> Die Mitglieder der Geschäftsprüfungskommission werden auf drei Jahre gewählt und sind wieder wählbar. Wahlen innert einer Amtsdauer gelten bis zu deren Ablauf. Amtsdauer

### Art. 38 Aufgaben

<sup>1</sup> Die Geschäftsprüfungskommission hat insbesondere die nachfolgenden Aufgaben: Geschäftsprüfung

- a) Überwachung des Vollzugs von Beschlüssen der Generalversammlung und des Vorstandes;
- b) Überprüfung der Geschäftsführung auf Übereinstimmung mit Ge-

setz, Statuten, Reglementen etc.;

- c) allfällige weitere von der Revisionsstelle nach Art. 728a Abs. 1 Ziff. 3 OR verlangte Kontrollen;
- d) Ämten als Abstimmungsbüro gemäss Art. 30 Abs. 4 der Statuten.

<sup>2</sup> Die Geschäftsprüfungskommission hat umfassende Informations- und Einsichtsrechte. Einsichtsrecht

<sup>3</sup> Die Erfüllung der Aufgaben nach Abs. 1 Buchst. a – c erfolgt einmal jährlich in Absprache mit der Revisionsstelle. Über ihre Feststellungen legt die Geschäftsprüfungskommission der Generalversammlung einen schriftlichen Bericht vor. Bericht

<sup>4</sup> Für die Meldepflicht und die Pflicht zur Verschwiegenheit gelten die Art. 36 Abs. 3 und 4 der Statuten. Meldepflicht / Verschwiegenheit

## Siedlungsorgane

### Art. 39 Siedlungsversammlung

<sup>1</sup> Die Siedlungsversammlung ist die Versammlung der in einer oder in mehreren, zusammengeschlossenen Siedlungen wohnhaften Mitglieder. Grundsatz

<sup>2</sup> In die Kompetenz der Siedlungsversammlung fallen:

- a) Wahl der Siedlungskommission; Befugnisse
- b) Beschlussfassung über den Abbruch von Wohnhäusern der Siedlung und die Erstellung von Ersatzneubauten als Voraussetzung für die Beschlussfassung durch die Generalversammlung nach Art. 25 Abs. 1 Buchst. i;
- c) Beschlussfassung über wertvermehrende Investitionen in Wohnhäuser der Siedlung, deren Kosten 15% des Anlagewertes der jeweiligen Gebäude übersteigen, als Voraussetzung für die Beschlussfassung durch die Generalversammlung nach Art. 25 Abs. 1 Buchst. j;
- d) Beschlussfassung über Angelegenheiten, welche vom Vorstand an die Siedlungsversammlung delegiert werden;
- e) Beratung über Fragen des genossenschaftlichen Zusammenlebens in der Siedlung.

<sup>3</sup> Die ordentliche Siedlungsversammlung findet im ersten Quartal des Geschäftsjahres, jedoch mindestens 9 Wochen vor der ordentlichen Generalversammlung statt. Sie wird von der Siedlungskommission, bei deren Fehlen vom Vorstand einberufen. Im Übrigen gelten für die Einberufung, das Stimmrecht sowie die Beschlussfassung die Art. 26 – 28 der Statuten sinngemäss. Einberufung/ Stimmrecht/ Beschlussfassung

## Art. 40 Siedlungskommission

<sup>1</sup> Die Siedlungskommission besteht aus maximal sieben Mitgliedern. Die Mehrheit muss aus Genossenschaffer/innen bestehen. Nicht wählbar sind Mitglieder des Vorstandes. Die Siedlungskommission konstituiert sich selbst.

Mitglieder/  
Wählbarkeit

<sup>2</sup> Die Mitglieder der Siedlungskommission werden von der Siedlungsversammlung für eine Amtsdauer von drei Jahren gewählt. Wahlen innert einer Amtsdauer gelten bis zu deren Ablauf. Wiederwahl ist zulässig.

Amtsdauer

<sup>3</sup> Die Siedlungskommission amtet als Bindeglied zwischen Siedlung und Vorstand und wahrt deren Interessen. Einzelheiten regelt der Vorstand in einem Reglement.

Aufgaben

## 6. Schluss- und Übergangsbestimmungen

### Auflösung durch Liquidation bzw. Fusion

#### Art. 41 Liquidation

<sup>1</sup> Eine besonders zu diesem Zweck einberufene Generalversammlung kann jederzeit die Auflösung der Genossenschaft durch Liquidation beschliessen.

Beschluss

<sup>2</sup> Der Vorstand führt die Liquidation nach den Vorschriften von Gesetz und Statuten durch, falls die Generalversammlung damit nicht besondere Liquidator/innen beauftragt.

Durchführung

#### Art. 42 Liquidationsüberschuss

<sup>1</sup> Bei Liquidation der Genossenschaft haben die SBB das Recht, im Verhältnis zu ihrer finanziellen Beteiligung die Liegenschaften zu übernehmen. Die SBB vergüten den bei der Liquidation vorhandenen Verkehrswert.

Vorkaufsrecht

<sup>2</sup> Das Genossenschaftsvermögen, das nach Tilgung aller Schulden und Rückzahlung sämtlicher Genossenschaftsanteile zum Nennwert verbleibt, wird vollumfänglich der Stiftung Solidaritätsfonds des Schweizerischen Verbandes für Wohnungswesen SVW übereignet.

Liquidations-  
überschuss

## Art. 43 Fusion

<sup>1</sup> Die Generalversammlung kann jederzeit die Auflösung der Genossenschaft durch Fusion mit einem anderen gemeinnützigen Wohnbauträger beschliessen. Beschluss

<sup>2</sup> Die Vorbereitung der Fusion ist Sache des Vorstandes. Er kann dazu jedoch vorgängig die Generalversammlung in einer Konsultativabstimmung befragen. Durchführung

## Bekanntmachungen

### Art. 44 Mitteilungen und Publikationsorgan

<sup>1</sup> Die von der Genossenschaft an die Mitglieder ausgehenden internen Mitteilungen und Einberufungen erfolgen schriftlich oder durch Zirkular, sofern das Gesetz nicht zwingend etwas anderes vorschreibt. Interne Mitteilungen

<sup>2</sup> Publikationsorgan der Genossenschaft ist das Schweizerische Handelsamtsblatt. Publikationen

## Genehmigung

### Art. 45 Durch das Bundesamt für Wohnungswesen

Statutenänderungen sind vor der Beschlussfassung durch die Generalversammlung dem Bundesamt für Wohnungswesen vorzulegen. Bundesamt für Wohnungswesen

## Übergangsbestimmungen

### Art. 46 Betreffend die Änderung des Nennwerts der Genossenschaftsanteile

Die Mitglieder sind verpflichtet, die vor der Statutenänderung vom 4. Juni 2007 gezeichneten Anteilscheine à CHF 300 im Verhältnis 1 : 3 in neue Genossenschaftsanteile à CHF 100 umzutauschen. Umtauschpflicht

### Art. 47 Betreffend das Inkrafttreten der Statutenrevision

<sup>1</sup> Diese Statuten sind an der ausserordentlichen Generalversammlung vom 4. Juni 2007 angenommen worden und treten am 1. Januar 2008 in Kraft. Inkrafttreten

<sup>2</sup> Der/die Präsident/in und die weiteren Mitglieder des Vorstandes wer-

den an der ausserordentlichen Generalversammlung vom 23. Oktober 2007 gewählt. Die erste Amtsperiode dauert vom 1. Januar 2008 bis zur ordentlichen Generalversammlung im Jahre 2011. Vorstand

Für die Generalversammlung

Der Präsident:  
Rolf Zurflüh

Der Protokollführer:  
Ruedi Wachter

Bern, den 7. Juni 2011